

Bauordnungrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Reitbach-Sattelhof "Großmatt"

1. Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Darstellung im Bebauungsplan maßgebend. Die Gebäudezahl im Lageplan ist nicht zwingend, sie kann innerhalb der Baugrenzen unter- oder überschritten werden.
2. Innerhalb der Baugrenzen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
3. Satteldächer sind mit dunkelbraunen Dachpfannen einzudecken.
4. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
5. Die Garagen für die Häuser, welche talseite der Straße liegen, sind in den Baukörper (Wohnhaus) mit einzubeziehen, das heißt, es sind hier keine freistehenden oder seitlich angebauten Garagen zugelassen.
6. Einfriedigungen der Grenzen bis max. 1,20 m Höhe, für die Vorgärten (Straßenseite) jedoch nur bis zu einer Höhe von 70 cm. (Scherenzaun, Hecken, keine geschlossene Einfriedigung.)
7. Für die Grundstücke am Hang sind bei der Bauantragstellung mindestens 2 Geländequerschnitte, bezogen auf die Giebelseiten des Baukörpers, M. 1:100, mit den übrigen Bauvorlagen einzureichen.

Begründung des Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Reitbach beabsichtigt, im Ortsteil Sattelhof das Gewann Großmatt teilweise zu bebauen, da bis jetzt kein Baugelände ausgewiesen ist und Überdies eine Nachfrage besteht.

Durch das Baugebiet erfährt der Ortsteil Sattelhof, bedingt durch die Topographie und den Waldbestand eine Abrundung nach Nord-Westen; die vorgesehene Bebauung erstreckt sich entlang der vorhandenen Ortsstraße.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von 1,36 ha.

Für die gesamte Erschließung, Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung und Straßenbeleuchtung wird ein Betrag von DM 150 000.-- erforderlich werden.